



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 181ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 27 de janeiro de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 27 de janeiro de 2026, às 17 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 e da Resolução CVM nº 81, de 23 de março de 2022, conforme aplicável, coordenada pela Canal Companhia de Securitização ("Emissora"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, CEP 01451-001, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

2. CONVOCAÇÃO:

Dispensada a convocação, tendo em vista a presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 1 Série, da 181ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 12 do "*Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Dos Certificados De Recebíveis Imobiliários Das Classes Sênior E Subordinada Da 181ª Emissão Da Canal Companhia De Securitização Lastreados Em Créditos Imobiliários Cedidos Pela VCA Conde Terceiro Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda., VCA Dona Olívia Universidade Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. e VCA Vila Do Marquês Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.*", celebrado em 09 de janeiro de 2026 ("Termo de Securitização"), assim como regulamentação vigente.

3. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando de 100% dos CRI em Circulação; (ii) os representantes do **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Gilberto



Sabino, n.º 215, conjunto 41, sala 2, bairro Pinheiros, CEP 05425-020, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); e (iii) os representantes da Emissora.

4. **MESA:** Presidente: Guilherme Marcuci Machado; e Secretário(a): Amanda Lourdes Silva.

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

- (i) A dispensa do cumprimento da condição precedente relativa ao envio do registro das Aprovações Societárias na Junta Comercial competente, nos termos da Cláusula 3.4, subitem (c) do "*Instrumento Particular De Contrato De Cessão De Créditos Imobiliários E Outras Avenças*" ("Cessão de Créditos") para a realização do pagamento do Preço de Cessão Ajustado. Ressalta-se que tal dispensa se aplica única e exclusivamente para esta liberação; e
- (ii) Caso aprovada a dispensa prevista na alínea "i" acima da Ordem do Dia, aprovar prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data de realização desta assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada pela Devedora.

Antes das deliberações, os Titulares de CRI foram questionados acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, no artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

6. **DELIBERAÇÕES:** Após as discussões relativas às matérias acima, os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem voto em contrário ou abstenção, deliberaram pela aprovação integral dos itens descritos na Ordem do Dia.

Em razão das deliberações tomadas pelo(s) Titular(es) dos CRI na presente assembleia, ficam, Emissora e Agente Fiduciário, autorizados a realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

7. **DISPOSIÇÕES FINAIS:**

O Agente Fiduciário informa que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos



Titulares dos CRI. Assim, reforça que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, sem culpa ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

O Agente Fiduciário informou aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, a majoração dos riscos de crédito dos CRI, em razão da dispensa do cumprimento da condição precedente relativa ao envio do registro das Aprovações Societárias na Junta Comercial competente, para a realização do pagamento do Preço de Cessão Ajustado.

O Agente Fiduciário informou aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, a majoração dos riscos de crédito.

O Agente Fiduciário consigna, ainda, que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representado por seu gestor, administrador ou procurador deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento. O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos Titulares dos CRI ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento.

As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos documentos da operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI neste ato, eximem o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades aos itens acima mencionados.

Os termos constantes desta ata iniciados em letra maiúscula terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e nos demais documentos vinculados à Emissão.

A presente Ata será encaminhada à CVM por sistema eletrônico.

Adicionalmente, os representantes dos Titulares dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelos Titulares dos CRI, conforme o caso, encontram-se



vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

8. ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada de forma eletrônica.



(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Especial Dos Titulares De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da 1ª Série Da 181 Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Canal Companhia De Securitização, realizada em 27 de janeiro de 2026)

São Paulo, 27 de janeiro de 2026.

Mesa:

Guilherme Marcuci Machado
Presidente

Amanda Lourdes Silva
Secretária

(Esta ata é cópia fiel do documento original)